

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

2011-12-12

1 (37)

Plats och tid

Kommunhuset, rum 367, klockan 15.00-17.40

Beslutande

Bengt Holmkvist (M), ordf.

Hans-Erik Aronsson (M)

Ingemar Andersson (FP)

Madelaine Karlsson (S)

Åsa Edvardsson (C)

Adam Frändelid (V)

Annette Fredman (MP)

Ersättare

Hans-Peter Nielsen (KD)

John Cardesjö (S)

Göran Stenman (V)

Pierre Simonsson (MP)

Tjänstemän

Peter Almqvist, sekr

Maria Fridén Alexandersson

Andrea Munkhammar

Anders Hultberg

Kajsa Wegberg

Mona Wrethman

Kristian Nordström

Barbara Sandell

Kerstin Rosendahl

Utses att justera

Annette Fredman

Justeringens

plats och tid

2011-12-19

Underskrifter

Sekreterare

..... Paragrafer 70-81

Peter Almqvist

Ordförande

.....

Bengt Holmkvist

Justerande

.....

Annette Fredman

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Sammanträdesdatum

2011-12-12

Datum för anslags

uppsättande

2011-12-20

Datum för anslags

nedtagande

2012-01-16

Förvaringsplats

för protokollet

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Underskrift

.....

Monica Lantz

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

2011-12-12

2 (23)

**Ärenden****Sid**

§ 70	Mötets öppnande – val av justerare	3
§ 71	Internkontroll inom Miljö- och hälsoskyddsnämndens förvaltning 2011 Dnr 2011.1731-1	4
§ 72	Resursbehovsutredning och tillsynsplan för år 2012 för Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen Dnr 2011.1716-1	5
§ 73	Uppföljning av Agenda 22 2009-2011 Dnr 2011.1435-3	6
§ 74	Yttrande över detaljplan för kvarteret Astern Dnr 2011.1688-2	7
§ 75	Yttrande över program för detaljplan för Norra Nordkroken Dnr 2011.1589-2	12
§ 76	Omprövning av yttrande till Byggnadsnämnden angående ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus Dnr 2010.0257-4	19
§ 77	Ansökan om tillstånd för anläggande av avloppsanläggning Dnr 2011.1557-2	21
§ 78	Information om åtalsanmälan	21
§ 79	Delegationsbeslut enligt delegationsordningen	22
§ 80	Meddelanden om inkomna skrivelser	22
§ 81	Övriga ärenden	23

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

## § 70

### Val av protokollsjusterare

Att jämte ordföranden justera protokollet väljs Annette Fredman.

\_\_\_\_\_

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

2011-12-12

4 (23)

Kommunstyrelsen  
462 85 Vänersborg**§ 71****Dnr 2011.1731-1****Internkontroll inom miljö- och hälsoskyddsnämndens förvaltning 2011****Ärendebeskrivning**

Varje nämnd ansvarar för att den egna internkontrollen i verksamheten är tillräcklig. Miljö- och hälsoskyddsnämndens plan för år 2011 omfattar granskning inom följande områden; fakturering av förrättnings- och granskningsavgifter, analyskostnader, verksamhetsmässig granskning och uppföljning av 2010 års granskning. Den interna kontrollen har utförts av Kerstin Rosendahl och visar att system och rutiner fungerar i allt väsentligt. Några mindre avvikelser har påvisats, men flera har justerats under granskningen.

**Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut**

Nämnden beslutar överlämna skrivelsen till Kommunstyrelsen samt kommunens revisorer för kännedom

\_\_\_\_\_

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

2011-12-12

5 (23)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
462 85 Vänersborg

**§ 72****Dnr 2011.1716-1****Resursbehovsutredning och tillsynsplan för år 2012 för  
Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen****Ärendebeskrivning**

En översyn av resursbehovet för miljö- och hälsoskyddsförvaltningens verksamhet har utförts. Det bedömda resursbehovet ligger till grund för förvaltningens förslag till tillsynsplan.

**Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att godkänna upprättad resursbehovsutredning samt tillsynsplan för år 2012.

---

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

2011-12-12

6 (23)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Vänersborg**§ 73****Dnr 2011.1435-3****Uppföljning av Agenda 22 2009-2011****Ärendebeskrivning**

År 1993 instiftade Förenta Nationerna (FN) riktlinjer för hur medlemsstaterna ska förhålla sig till människor med funktionshinder. Dessa riktlinjer kallas för Agenda 22 och är utställda i 22 olika punkter. Syftet var att garantera människor med funktionshinder full delaktighet, tillgänglighet och jämlikhet i samhället.

Agenda 22 är ett aktivt dokument som kontinuerligt revideras. Vartannat år begär KHR in handlingar från kommunens nämnder, där de ombedes att inkomma med upplysningar om hur deras förvaltning har arbetat för att förbättra situationen för funktionshindrade. Därefter görs en sammanställning av svaren, som sedan överlämnas till kommunfullmäktige för påseende och beslut.

**Miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning**

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i verksamheten år 2009, 2010 och 2011 arbetat Agenda 22-frågor inom projekten Lillån och Allergiprojekt inom förskola och skola.

Under de kommande åren planerar Miljö- och hälsoskyddsnämnden att fortsätta arbeta med tillgänglighet inom ramen för vårt verksamhetsområde.

**Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar anta yttrandet som sitt eget, samt sända det till Kommunala Handikapprådet.

---

Miljö- och hälsoskyddsnamnden

2011-12-12

7 (23)

Byggnadsnamnden  
462 85 Vänersborg**§ 74****Dnr 2011.1688-2****Yttrande över Detaljplan för kvarteret Astern  
i Vänersborgs kommun.****Ärendebeskrivning**

Miljö- och hälsoskyddsnamnden har för yttrande, fått ett förslag till detaljplan för kvarteret Astern. Planen omfattar fastigheterna Astern 11, Begonian 10, AF Carlssons gata, delar av Östra vägen, Regementsgatan och Södergatan. Två cirkulationsplatser ska skapas vid Fabriksgatan och korsningen Södergatan/Regementsgatan.

Syftet med detaljplanen är att kvarteret ska användas för bostäder och centrumverksamhet och att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ska bevaras

Enligt gällande detaljplan från 2001 är kvarteret avsett för industri, kontor och utbildning. Inom några mindre områden anges även handel och restaurang. Tillåten byggnadshöjd varierar mellan olika områden och är 6, 8 eller 12 meter.

Västra delen av kvarteret ingår i ett område som är av riksintresse för kulturminnesvården. Skofabriken, Tändsticksfabriken, Gamla vattentornet, Disponentvillan och byggnaderna på Astern 16 är kulturhistoriskt värdefulla och får inte rivras. Särskilda varsamhetsbestämmelser finns i gällande detaljplan.

Det aktuella planförslaget medger en friare användning av kvarteret. Planen medger att bland annat att Skofabriken och Vattentornet byggs om till bostäder och nya bostäder uppförs ovanpå Elektronikfabriken, vid vattentornet och på fotbollsplanen. Bebyggelse ovanpå Elektronikfabriken tillåts som ger en total byggnadshöjd på 19 meter. Planen anger inte hur många bostäder det kan handla om.

En översiktlig bedömning om kvarteret är lämpligt för handel har gjorts. På sikt kommer Regementsgatan att förlängas söderut och korsa järnvägen. Handel i kvarteret Astern bedöms kunna utgöra ett alternativ till handel i externa lägen och därmed ge handel och service i stadskärnan ett stöd. För att bättre nå centrum planeras utvecklade förbindelser mot Sundsgatan och Kungsgatan.

## Miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

### *Förorenad mark*

Stora delar av planområdet har använts för industrier sedan 1800-talets mitt. Här har funnits tändsticksfabrik, skofabrik, tillverkning av telefonväxlar (Teli), elektronik (Elektronikpartner, Norautron), tryckeri och verksamhet för uppladdning av blybatterier.

Området har inventerats enligt Mifo fas 1 (metodik för inventering och riskklassning av förorenade områden). Enligt de uppgifter som framkommit vid inventering har en hel del kemikalier använts vid olika processer inom verksamheterna.

Exempel på kemikalier som har använts:

- Tändsticksfabriken Fosfor och svavelantimon.
- Teli Nickel svavelsyra, fosforsyra, natriumcyanid, trikloretylen, förtunning och lacknafta.
- Skofabriken Några kemikalier nämns inte i inventeringen gällande processen men avfall från läderhanteringen kan innehålla krom.
- Elektronikpartner Lösningsmedel och lödning med bly

Området har enligt Mifo-inventeringen fått riskklass 2 vilket innebär stor risk. Den höga riskklassningen beror på att det är ett område med långvarig industriverksamhet där ämnen med mycket hög farlighet använts. Det är främst trikloretylen som lett till den höga riskklassningen. Trikloretylen har en egenskap som gör att den kan sjunka genom cementgolv och samlas under byggnader. Ämnet är cancerframkallande. Natriumcyanid är mycket giftigt och skadligt för miljön.

Marken inom området består av fyllnadsmassor på lera. Områdets historiska användning innebär att det finns risk för föroreningar i mark och byggnader. Att göra om delar av området för bostäder ställer höga krav på att omgivningen inte utgör någon risk för de boende. Även byggnader som ska ändra användning från industribyggnader till bostäder eller handel, innebär att en undersökning måste klargöra om det finns någon risk för dem som vistas i byggnaderna.

En bensinstation har tidigare funnits i kvarterets nordöstra hörn. Marken kan vara förorenad och ska saneras innan den bebyggs.



En utredning måste alltså göras innan detaljplanen antas. För att få ett bra underlag måste denna utredning utföras av konsult med expertkunskap inom området. Resultatet av utredningen ska ge svar på om efterbehandlingsåtgärder måste vidtas för att området ska kunna användas för boende och handel. En kostnadsuppskattning ska ge svar på om eventuella åtgärds kostnader kan bäras av exploateringen. Utredningen kan delas upp i två steg.

#### *Bostäder*

Ändrad användning från industribyggnader till bostäder eller handel innebär att byggnaderna först måste undersökas med avseende på eventuella föroreningar.

Om Elektronikfabriken ska användas för handel måste hänsyn redan tas vid ombyggnaden så att alla installationer, till exempel ventilationsanläggningar, utförs så att dom inte stör nya bostäder som byggs ovanpå. Detta ska anges redan i detaljplanen. Nämnden godtar inte bostäder i bottenplanet längs med Södergatan beroende på störningar från trafiken.

#### *Parkeringar*

Ca 240 parkeringsplatser planeras mellan Tändsticksfabriken och Elektronikfabriken och på befintlig fotbollsplan. I det nya planförslaget anges att behovet av parkeringsytor ska lösas inom kvarteret. Om ytorna inte räcker blir det nödvändigt att parkera i flera plan. Eftersom planen inte anger hur många bostäder det kan byggas inom kvarteret går det inte att säga hur många nya parkeringsplatser som kommer att behövas för boende. Behovet av parkeringsplatser skall anges i detaljplanen.

#### *Buller*

Detaljplanen kan inte hänvisa till den bullerutredning som är daterad 2009-01-27, då den nya detaljplanens genomförande förväntas leda till en betydande ökning av trafiken. Denna ökning bör kunna beräknas med hjälp av handelsytor och antal nya bostäder inom området så att bättre underlag ges för att beräkna framtida bullerstörning. Nämnden godtar inte bostäder i bottenplanet längs Södergatan beroende på störningar från trafiken.

#### *Lekplatser*

Nya bostäder kräver tillgång till allmänna ytor för lekplats. Detta kan inte skjutas till ansökan om bygglov för bostäder utan ska redovisas i detaljplanen. Vid val av plats måste eventuella föroreningar i mark ha undersökts.

#### *Radon*

Enligt översiktlig utredning är risken för markradon "normalrisk". Vid bygglovprövning ska beaktas att byggnaderna får ett radonskyddande utförande.

*Dagvatten*

En Policy för dagvattenhantering i Vänersborgs kommun antagen av kommunfullmäktige 2011-02-02 har upprättats, där lämpliga lösningar för dagvattenhanteringen redovisas. Dagvatten ska i första hand tas om hand lokalt på den egna fastigheten. Om förutsättningar för detta saknas ska vattenflödet utjämnas och fördröjas innan avledning sker. Dagvattnet bör gå i öppna diken och inte ledas i slutna ledningar innan det släpps ut i Vänern. Olika exempel på lösningar finns i kommunens broschyr ”*LOD - Lokalt omhändertagande av dagvatten på villatomter och bostadsgårdar, Råd, tips och inspiration*”.

Då området under lång tid hyst industrier, där ämnen med mycket hög farlighet använts, måste detta beaktas vid utformande av LOD. Hänsyn ska tas till eventuellt förorenad mark och en särskild dagvattenutredning kan då krävas för omhändertagande av dagvattnet.

*Naturmark*

Enligt planförslaget ska den kulturhistoriska trädgården kring disponentvillan bevaras. En del av den vegetation som finns vid vattentornet kommer att tas i anspråk om ett hotell byggs här.

*Miljö kvalitetsmålen*

Nämnden bedömer att nämndens synpunkter i ärendet kan bidra till möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsmålet Giftfri miljö. (*lokalt miljömål 4.3 Kunskapen om kommunens förorenade marker ska kontinuerligt öka. Förorenade områden ska vara undersökta och vid behov åtgärdade år 2020*).

*Miljöbedömning*

Enligt miljöbalken skall kommunen göra en miljöbedömning av planen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (Miljöbalkens 6 kap 11 §). Eftersom mer ingående kunskaper saknas angående föroreningar från industriella verksamheter är det svårt att bedöma vad genomförandet av den slutliga detaljplanen kommer att innebära. Nämnden avvaktar därför med att göra denna bedömning.

**Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut***Förorenad mark*

Marken i kvarterets nordöstra hörn kan vara förorenad och ska saneras innan den bebyggs.

En utredning gällande förekomst av föroreningar i byggnader och mark ska utföras innan detaljplanen kan antas. Den ska innehålla historisk inventering, markundersökning, undersökning av byggnader, riskbedömning, riskvärdering, åtgärdsplan, åtgärdsförslag samt

kostnadsuppskattning för åtgärder. Utredningen kan delas upp i två steg med en första översiktlig markundersökning och vid behov en mer grundlig.

Utredningens utformande ska samrådask med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

#### *Bostäder*

Ändrad användning från industribyggnader till bostäder eller handel innebär att byggnaderna först måste undersökas med avseende på eventuella föroreningar. Redan vid ombyggnader ska installationer utföras så att dessa inte stör nya bostäder som senare byggs ovanpå. Detta ska anges redan i detaljplanen. Nämnden godtar inte bostäder i bottenplanet längs med Södergatan beroende på störningar från trafiken.

#### *Parkeringar*

Planen ska ange att det i bygglovsansökan för bostäder måste redovisas var parkeringsplatser ska anläggas. En bedömning av hur många nya parkeringsplatser det kan handla om bör anges redan i detaljplanen.

#### *Buller*

Detaljplanen kan inte hänvisa till bullerutredningen från 2009, då detaljplanen förväntas leda till en betydande ökning av trafiken. En ny beräkning bör tas fram för att beräkna framtida bullerstörning.

#### *Lekplatser*

Nya bostäder kräver tillgång till allmänna ytor för lekplats. Vid val av plats måste eventuella föroreningar i mark ha undersökts.

#### *Dagvatten*

Dagvatten ska utjämnas och fördröjas innan avledning sker. Utformande av dagvattenavledning får inte medföra utlakning av eventuella föroreningar. En särskild dagvattenutredning kan därför komma att krävas.

#### *Naturmark*

Det är bra att den kulturhistoriska trädgården kring disponentvillan bevaras. All vegetation och träd bör sparas så långt det är möjligt då det inom planområdet planeras för bostäder.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

2011-12-12

12 (23)

Kommunstyrelsen  
462 85 Vänersborg**§ 75****Dnr 2011.1589-2****Yttrande över Program för detaljplaner för Norra Nordkroken i Vänersborgs kommun.****Ärendebeskrivning**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har för yttrande, fått ett förslag till program för detaljplaner för Norra Nordkroken. Programmet omfattar norra och östra delarna av tätorten Nordkroken.

Syftet med programmet är

- att klargöra vilka bostadstomter som kan få en större byggrätt
- att klargöra vilken parkmark som kan ändras till bostadsmark
- att ta fram ett underlag för planeringen av mark som hotas av översvämning
- att skapa förutsättningar för att badplatsen ska kunna utvecklas
- att skydda sandstranden, peneplanet och strandvallen

De flesta av de 110 bostadshusen inom området är ursprungligen avsedda för fritidsboende men vart tredje hus är idag bebott året runt. Riktlinjerna för fortsatt planarbete anger större byggrätter och möjligheter till ny bebyggelse inom flera områden.

Riktlinjer för arbete med nya detaljplaner inom programmet redovisas för nio stycken delområden.

*Strandskydd*

Den gamla byggnadsplanen för delar av området från 1977, upphävs när en ny detaljplan antas. Då inträder automatiskt strandskyddet inom område 300 meter från strandlinjen. Inom strandskyddsområde är det förbjudet bl.a. att uppföra nya byggnader. Beslut om att strandskyddet inte skall gälla kan tas i detaljplan om det finns särskilda skäl enligt miljöbalken och om strandskyddets syften inte motverkas. För att då upphäva strandskyddet inom ett område i planen krävs att intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. I programmet föreslås ett antal områden där strandskyddet kan upphävas vid antagande av nya detaljplaner.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

## Miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

### *Strandskydd*

Vilka som är de särskilda skälen som kan åberopas vid upphävande av strandskyddet framgår av 7 kap. 18 § c miljöbalken. Mark som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften är ett av dessa skäl. Inom programområdet bedöms detta gälla idag redan bebyggda tomter, men också lucktomterna Nordkroken 1:35 och 1:48.

Vissa delar av idag obebyggda områden som kommer att hamna inom strandskydd i den västra och centrala delen är också aktuella för ny bebyggelse. Det särskilda skäl som kan åberopas är att de genom bebyggelse är väl avskiljda från området närmast strandlinjen. Nämnden bedömer att strandskyddets syften inte motverkas i ovan nämnda områden och tillstyrker upphävande av strandskyddet.

Ett av de särskilda skälen som alltid kan komma ifråga vid kommunens beslut om program och detaljplaner är om området ”behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området”. Enligt Naturvårdsverkets handbok 2009:4 om strandskydd, kan kommunens behov av tätortsutveckling omfattas av detta särskilda skäl.

Det ska dock alltid prövas om åtgärden måste ske inom strandskyddsområdet. För att det ska vara ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. En förutsättning är att en annan placering är omöjlig eller orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset. En avvägning av områdets skyddsvärden ska ske.

I översiktsplanen finns mål om ett långsiktigt hållbart samhälle som bl.a. innebär centrum-, sjö- och naturnära boende. Ett visst allmänt intresse kan därför utbyggnad av ett område som Nordkroken ha. Det är möjligt att ange detta särskilda skäl för de områden där strandskyddets syften redan idag är tydligt försvagat. Enligt förslaget pekas ett område sydöst om vändslingan vid Nordkroksvägen på fastigheten Nordkroken 1:65 ut för bostäder med hänvisning till detta särskilda skäl. Något som tydligt talar emot att åtgärden måste ske inom strandskyddsområde är att det i översiktsplanen pekas ut plats för bostäder mellan Vargön och Nordkroken, som ännu inte resulterat i någon detaljplan.

Området, som ligger vid Hallebergs rasbrant, utgörs av sumpskog där grundvatten bryter fram och här växer grova flerstammiga alar med tydliga socklar. Mellan detta område och naturreservatet är marken täckt med stora mossbevuxna stenblock och en blandlövsog av lundkaraktär. Detta är en artrik miljö med höga naturvärden. Sådana miljöer har varit vanliga runt bergen men genom utdikning, uppodling och byggnation finns de inte kvar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

2011-12-12

14 (23)

på många ställen. Här går det att ta sig upp och ner till Halleberg och området utgör också en viktig passage för djurlivet.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning är att det allmänna intresset att ta marken i anspråk för tätortsutveckling väger lätt i förhållande till områdets potential för växt- och djurlivet. Därmed anser nämnden att det särskilda skälet inte är tillämpligt här. Grönplanen talar också emot en exploatering. Under Strategier för området står ”.....Att på sikt skapa ett par passager mellan hus och trädgårdar för att komma upp i Hallebergs rasbranter.....och, Ny bebyggelse i öster får inte hindra tillgängligheten till bergsbranterna.” Även om det fanns ett särskilt skäl skulle strandskyddets syften också motverkas vid en byggnation i detta område. Nämnden anser därför att strandskyddet inte ska upphävas inom detta område.

#### *Riksintressen och natur*

Nordkroken ligger inom riksintresse enligt MB 4 kap 2 § - Vänern med öar och strandområden som innebär att turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas. Halleberg öster om Nordkroken är av riksintresse enligt MB 3 kap 6 § - för kulturminnesvärden, naturvärden och det rörliga friluftslivet. Hallebergs rasbranter är också naturreservat. I den södra delen av området rinner Kvarbäcken med översilad lövskog och höga naturvärden. Bäckravinen har av Skogsstyrelsen pekats ut som en nyckelbiotop. Området finns utpekade i Grönplanen som värdefullt både gällande natur och sociala värden och lämnas för fri utveckling och undantas från exploatering. Strandområdet har höga geologiska värden. I Grönplanen anges ”Stranden utvecklas för friluftslivet och naturvärden och undantas från exploatering”.

För att inte skada Natura 2000-områdenas värden krävs tillstånd för verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Det gäller även åtgärder utanför Natura 2000-området (regleras av miljöbalken). Då det kan vara svårt att avgöra vilka åtgärder som kan påverka naturvärdena i ett område bör man samråda med länsstyrelsen innan man påbörjar en åtgärd. Om det rör sig om en skogsbruksåtgärd ska i stället samråd hållas med Skogsstyrelsen innan en åtgärd påbörjas. På flera håll runt bergen finns nedanför lövskogen väl utvecklade alkärr och sumpskogar. Det finns en påverkan från högt grundvatten i sluttningarna och översvämning sker normalt årligen. Dikning och andra markavvattande åtgärder kan här förändra skogens hydrologi.

I programmet anges under riktlinjer för detaljplaner, att allmän platsmark och natur i öster och söder ska ha enskild huvudman. Nämnden anser att naturområden mot bergbranten och stranden som är kommunal mark samt Kvarnbäckens ravin med lövskog ska skötas av kommunen. Skötseln av vegetationen på strandvallen bör särskilt utredas i fortsatt arbete med detaljplaner.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

*Badstrand*

Badstranden mot Vänern är populär och många besökare kommer hit från både Vänersborg och andra kommuner. I programmet anges att hela strandområdet ska skyddas och att tillgängligheten till badplatsen ska förbättras. Detta är viktigt. En stor parkeringsplats finns ca 300 meter från stranden. Vägen till P-platsen går genom villabebyggelse och kan ge upphov till störningar för närboende. Detta måste uppmärksammas vid planerande av ny bebyggelse. Samtidigt får inte allmänhetens tillgång till badstranden försämrats. Tillgängligheten från parkeringar till badstranden bör i ett tidigt skede utredas och planeras. Hela strandområdet är utpekade i grönplanen som geologiskt och socialt värdefullt.

*Strandvall*

Den strandvall som gränsar söder om badstranden är viktig som skydd mot höga vattennivåer. Vid högt vattenstånd kan Väterns vatten nå ända fram till vallen och risk finns då för erosion av vallen. På vallen ligger fem bostadshus.

Det är viktigt att värna om den vegetation som finns på vallen då den kan utgöra en armering och därmed motverka erosion. Någon form av bestämmelser om förbud mot avverkning av träd och annan vegetation bör snarast införas.

*Låglänta delar av området*

Den västra delen av området ligger under nivån +47,4 och riskerar att bli utsatt för översvämningar. Området anges därför som utredningsområde i programmet. Den kartbild på sidan 13 som redovisar nivåkurvan +47,43 m (RH 2000) överensstämmer inte riktigt med utredningsområdets gräns i sydost. Denna gräns bör studeras närmare. Nämnden förutsätter att inga ny- eller tillbyggnader tillåts inom utredningsområdet innan det utretts vilka möjligheter det finns att förhindra översvämningar vid höga vattenstånd. Vilka konsekvenser ett skydd mot översvämningar innebär för strand och naturmiljöer måste också ingå i utredningen.

*VA*

Befintliga avlopp håller generellt sett låg standard i hela planområdet. I den västra delen bildades 2008 en VA-förening för anslutning till det kommunala VA-nätet. Ca hälften av fastigheterna i programområdet är nu anslutna. Länsstyrelsen har förelagt kommunen att senast 2015 ansluta nästan hela programområdet till kommunalt VA-nät. Mark i sydost ingår inte.

Inga avloppsutsläpp i området kan i framtiden accepteras, då badstranden ligger mycket nära. Inom låglänta områden finns risk för höga vattennivåer som omöjliggör enskilda avloppslösningar. Nämnden anser att det är av mycket stor vikt att hela programområdet blir verksamhetsområde och ansluts till kommunalt VA-nät senast 2015.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

2011-12-12

16 (23)

*Dagvatten*

Den ekologiska statusen för Vänern är God status (miljökvalitetsnorm fastställd av Vattenmyndigheten enligt Vattendirektivet). Denna norm gäller Storvänern. I långgrunda vikar kan vattenkvaliteten under sommaren lokalt vara sämre. Då programområdet gränsar till en av kommunens större badplatser med många badande sommartid är det viktigt att omhänderta dagvattnet på ett sätt som begränsar utsläpp av förorenat dagvatten till stranden.

Dagvattnet ska tas omhand med lokala dagvattenlösningar i enlighet med den Policy för dagvattenhantering i Vänersborgs kommun som antogs av fullmäktige 2011-02-02 (Dnr 2010/544).

Enklare lösningar bedöms vara tillräckliga som t ex att fastighetsägaren på tomtmark tar hand om mindre mängder vatten och takvatten i öppna diken till infiltrationsytor eller damm. Från större hårdgjorda ytor och vid större nederbörds mängder leds dagvattnet vidare i öppna diken med fördröjning via dammar eller vegetation innan vattnet når ut till Vänern. Olika exempel på lösningar finns i kommunens broschyr ”*LOD - Lokalt omhändertagande av dagvatten på villatomter och bostadsgårdar, Råd, tips och inspiration*”. I detaljplaner inom programområdet ska lokala lösningar för omhändertagande av dagvatten redovisas.

*Gården*

Det delområde som utgörs av Nordkroken 1:11 och 1:29 benämns i programmet lantbruk. Till gården hör även fastigheten 1:33. Gården på Nordkroken 1:11 kallad ”Sjörtorpet ” har kulturhistoriska värden. Riktlinjerna anger att den kulturhistoriska värdefulla bebyggelsen ska beaktas. Verksamheten här har tillstånd att hålla 4 hästar. Efter klagomål från grannar 2008 beslutade miljö- och hälsoskyddsnämnden om ett skyddsavstånd på 30 meter mot de klagandes fastigheter (Nordkroken 1:27 och Agnet 2).

Nämnden anser att djurhållningen är en förutsättning för ett levande odlingslandskap och därmed en viktig del i de kulturhistoriska värdena. Detta innebär att förutsättningar bör ges för att verksamheten och gården ska kunna bedrivas och bevaras utan ytterligare inskränkningar. Nya bostäder eller andra verksamheter ska planeras så att lämpliga skyddsavstånd till lantbruket finns. Skyddsavstånd bör anges från verksamhetens fastighetsgränser, så att det ej inkräktar på mark som nyttjas för verksamheten. Vid framtida etableringar i anslutning till hästverksamheten kommer ”Riktlinjer för hästhållning för Vänersborgs kommun” att tillämpas.

*Radon*

Området utgör Normalriskområde för radon.



*Miljö kvalitetsmålen*

Nämnden bedömer att nämndens synpunkter i ärendet kan bidra till möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsmålen, och särskilt då målen *God bebyggd miljö* och *Ett rikt växt och djurliv*.

*Miljöbedömning*

Enligt miljöbalken skall kommunen göra en miljöbedömning av programmet om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (Miljöbalkens 6 kap 11 §). Inom det område i programmet som anges som utredningsområde måste förutsättningar för att skydda bostadshusen mot översvämningar utredas i ett fortsatt planarbete. Nämnden bedömer att konsekvenserna av sådana åtgärder kan innebära betydande miljöpåverkan och därmed kräva att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram. Detta måste utredas innan någon ytterligare bebyggelse släpps fram inom utredningsområdet. Inom övriga områden är bedömningen att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

**Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut**

- Nämnden anser att strandskyddet inte ska upphävas i anslutning till Hallebergs rasbrant inom fastigheten Nordkroken 1:65. Detta är en artrik miljö med höga naturvärden. Här går det att ta sig upp och ner till Halleberg och området utgör också en viktig passage för djurlivet. Strandskyddets syften skulle därför motverkas vid en exploatering, vilket inte är förenligt med ett upphävande av strandskyddet. Området är dessutom inte fullt avskilt från strandlinjen och alternativa utbyggnadsområden finns enligt översiktsplanen mellan Vargön och Nordkroken. Därför saknas även särskilda skäl i enlighet med miljöbalkens krav. I övriga utpekade områden tillstyrker nämnden förslaget på upphävande av strandskyddet.
- Vid nyetableringar i anslutning till gården och hästverksamheten ska lämpliga skyddsavstånd anges. ”Riktlinjer för hästhållning inom Vänersborgs kommun” ska tillämpas.
- En utökad bebyggelse får inte innebära en inskränkning av allmänhetens tillgång och tillgänglighet till badstranden. Vid detaljplaneläggning måste tillgängligheten från parkeringar säkerställas och planeras så att boende störs så lite som möjligt.
- Dikning och andra markavvattnande åtgärder får inte negativt påverka alkärr och skogens hydrologi i rasbranterna. Kvarnbäckens ravin med lövskog får inte skadas av exploatering inom området.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

2011-12-12

18 (23)

- Nämnden anser att naturområden mot bergbranten och stranden som är kommunal mark samt Kvarnbäckens ravin med lövskog ska skötas av kommunen.
- Det är viktigt att värna om den vegetation som finns på vallen då den kan utgöra en armering och därmed motverka erosion. Någon form av bestämmelser om förbud mot avverkning av träd och annan vegetation bör snarast införas. Skötseln av vegetationen på strandvallen bör utredas särskilt i fortsatt arbete med detaljplaner.
- Samstämmigheten mellan utredningsområdet och nivåkurvan +47,43 m (RH 2000) bör studeras närmare.
- Inga ny- eller tillbyggnader tillåts inom utredningsområdet innan det utretts vilka möjligheter det finns att förhindra översvämningar vid höga vattenstånd. Vilka konsekvenser ett skydd mot översvämningar innebär för strand och naturmiljöer måste också ingå i utredningen.
- Dagvattnet ska tas omhand med lokala dagvattenlösningar i enlighet med den Policy för dagvattenhantering i Vänersborgs kommun som antogs av fullmäktige 2011-02-02 (Dnr 2010/544).
- I detaljplaner inom programområdet ska lokala lösningar för omhändertagande av dagvatten redovisas.
- Nämnden anser att hela programområdet ska fastställas som verksamhetsområde och anslutas till kommunalt VA senast 2015.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

2011-12-12

19 (23)

Byggnadsnämnden  
Vänersborg

**§ 76**

**Dnr 2010.0257-4**

**Omrövning av yttrande till byggnadsnämnden  
angående ansökan om bygglov för tillbyggnad av  
enbostadshus**

Miljö- och hälsoskyddsnamnden

2011-12-12

20 (23)

Delgivningskvitto

§ 77

Dnr 2011.1557-2

**Ansökan om tillstånd för anläggande av  
avloppsanläggning**

---

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

**§ 78**

**Information om åtalsanmälan ang. köldmedieläckage**

**Ärende nr 79**

**BESLUT ENLIGT DELEGATIONSORDNINGEN**

**Ärende nr 80**

**INKOMNA SKRIVELSER**

Miljö- och hälsoskyddsämnden

2011-12-12

23 (23)

## § 81

### Övrigt ärende

Ordföranden tackar ledamöterna för det gångna verksamhetsåret.

\_\_\_\_\_